

Secretaría de Salud
GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: INMUEBLE
MARCADO CON EL NÚMERO 166, DE LA CALZADA LAS
PALMAS, COLONIA CIUDAD GRANJA, EN ZAPOPAN,
JALISCO.**

**ARRENDADORA: C. MARÍA ANTONIETA MARES
GARCÍA.**

ARRENDATARIO: SERVICIOS DE SALUD JALISCO.

**VIGENCIA: DEL 1° DE ENERO DE 2014 AL 31 DE MAYO
DEL MISMO AÑO.**

**MONTO RENTA MENSUAL: \$51,408.33
(CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS OCHO PESOS
33/100 M. N.), MÁS EL MONTO CORRESPONDIENTE AL
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.**



Secretaría de Salud

GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO SERVICIOS DE SALUD JALISCO, EN LO SUCESIVO "EL ARRENDATARIO", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU DIRECTOR GENERAL, EL C. SECRETARIO DE SALUD DEL ESTADO, DR. JAIME AGUSTÍN GONZÁLEZ ÁLVAREZ, Y POR LA OTRA, LA C. MARÍA ANTONIETA MARES GARCÍA, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA EFECTOS DEL PRESENTE INSTRUMENTO, SE DESIGNARÁ COMO "LA ARRENDADORA", AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES:

I.- "EL ARRENDATARIO", A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE, DECLARA QUE:

I.1.- Es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal, creado mediante Ley publicada en el periódico oficial "El Estado de Jalisco", con fecha 10 de abril de 1997, con personalidad jurídica y patrimonio propios, con atribuciones para realizar aquellas acciones tendientes a garantizar el derecho a la protección de la salud de los habitantes del Estado de Jalisco.

I.2.- Tiene atribuciones para administrar los recursos humanos, materiales y financieros que conforman su patrimonio, con sujeción a las disposiciones legales aplicables, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 3º, fracción X, de la Ley que lo crea y a lo establecido en el Acuerdo de Coordinación para la Descentralización Integral de los Servicios de Salud en la Entidad, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 06 de mayo de 1997.

I.3.- Su Director General está facultado para celebrar el presente contrato, en su representación, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 10, fracciones I y XI de la Ley del Organismo Público Descentralizado "Servicios de Salud Jalisco", y con el nombramiento otorgado a su favor por el Mtro. Jorge Aristóteles Sandoval Díaz, Gobernador Constitucional del Estado de Jalisco, el día 01 de marzo de 2013.

I.4.- Está en aptitud legal para la celebración del presente contrato en los términos de la Ley de Adquisiciones y Enajenaciones del Gobierno del Estado y las demás disposiciones jurídicas aplicables.

I.5.- Dispone de la suficiencia presupuestal, para las erogaciones del presente contrato, según se desprende del oficio No. SSJ-RSX/030/2014, signado por la Lic. Ana Katyuska Jauregui Arana, Administradora de la Región Sanitaria X, Centro- Zapopan.

II.- "LA ARRENDADORA", DECLARA QUE:

II.1.- Es de nacionalidad mexicana, mayor de edad,

II.2.- Tiene capacidad para celebrar el presente instrumento, ya que es propietaria de la finca marcada con el número 166, de la Calzada Las Palmas, Colonia Ciudad Granja en Zapopan, Jalisco,

marzo de 1988, otorgada ante la fe de la Lic. María de Lourdes Chanes Reynoso, Notario Público Suplente Adscrito al Titular No. 20, de Zapopan, Jalisco.

II.3.- No tiene la intención de enajenar el inmueble materia de este contrato, durante el periodo de su vigencia y que tiene capacidad jurídica para contratar y obligarse al cumplimiento de las estipulaciones pactadas en éste instrumento.

III.- LAS PARTES, DECLARAN QUE:

III.1.- Tienen a la vista los documentos en los que constan las facultades con las que comparecen y, consecuentemente, se reconocen recíprocamente la representación que ostentan.

III.2.- Lo pactado en el presente contrato, es la expresión libre de su voluntad y está exento de dolo, lesión coacción o mala fe, por lo que convienen en sujetarse al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- OBJETO.- "LA ARRENDADORA" entrega en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO", el inmueble ubicado en el número 166, de la Calzada Las Palmas, Colonia Ciudad Granja, en Zapopan, Jalisco,

SEGUNDA.- PRECIO.- "EL ARRENDATARIO", conviene en pagar, por concepto de renta mensual a "LA ARRENDADORA" la cantidad de \$51,408.33 (Cincuenta y un mil cuatrocientos ocho pesos 33/100 M. N.), más el monto correspondiente al Impuesto al Valor Agregado. "LA ARRENDADORA" no podrá exigir mayor retribución por ningún otro concepto.

TERCERA.- TIEMPO Y LUGAR DEL PAGO.- Convienen la partes que la renta se pagará por mensualidades vencidas en el lugar de la ubicación del inmueble materia de este contrato, contra la presentación del recibo correspondiente debidamente requisitado.

CUARTA.- DESTINO DEL BIEN ARRENDADO.- El uso a que se destina el bien inmueble materia de este contrato será el de Oficinas de la Región Sanitaria X, Centro - Zapopan.

QUINTA.- VIGENCIA.- El presente contrato tendrá una duración de cinco meses, forzosa para "LA ARRENDADORA" y voluntaria para "EL ARRENDATARIO".

El periodo de vigencia iniciará a partir del 01 de enero de 2014 y concluirá el 31 de mayo del mismo año.

Si "LA ARRENDADORA" deseara la desocupación del inmueble arrendado al vencimiento de dicho plazo, deberá manifestarlo a "EL ARRENDATARIO", por escrito, con una anticipación no menor a 90 (noventa) días.

SEXTA.- DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL.- Ambas partes convienen en que la duración del presente contrato quedará sujeta a la disponibilidad presupuestal correspondiente.

SÉPTIMA.- OBLIGACIONES DE "LA ARRENDADORA":

I. Entregar el inmueble a "EL ARRENDATARIO" en condiciones apropiadas para el uso que se conviene;

- II. Conservar el inmueble arrendado en buen estado durante la vigencia del arrendamiento, y para ello se obliga a hacer todas las reparaciones necesarias, siendo preferentes las que se relacionen con techos, muros y servicios sanitarios. En caso de que las composturas que deban realizarse fueren urgentes y no se ejecutaren por **"LA ARRENDADORA"** dentro de los ocho días siguientes a la solicitud de reparación, éstas podrán hacerse por **"EL ARRENDATARIO"** con cargo a **"LA ARRENDADORA"** y el importe de los gastos se descontará de las rentas respectivas;
- III. No estorbar de manera alguna el uso del inmueble arrendado, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables;
- IV. Garantizar el uso y goce pacífico del bien arrendado por todo el tiempo de vigencia del contrato o de su prórroga, en su caso;
- V. Responder por los daños y perjuicios que sufra **"EL ARRENDATARIO"**, por los defectos o vicios ocultos del inmueble; y
- VI. Realizar los pagos que correspondan al pago de servicios municipales y todo tipo de contribuciones relativas al inmueble de referencia.

OCTAVA.- MEJORAS E INSTALACIONES.- **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a solicitar por escrito la autorización de **"LA ARRENDADORA"** para efectuar mejoras, adaptaciones e instalaciones de equipos especiales en el inmueble a que se refiere este contrato.

Convienen las partes en que las adaptaciones e instalaciones de equipos especiales que se realicen por **"EL ARRENDATARIO"** en el bien arrendado, serán de su propiedad y podrán ser retirados por él mismo, durante el arrendamiento o a la conclusión del mismo.

NOVENA.- DETERIORO POR USO NATURAL.- **"LA ARRENDADORA"** se obliga a recibir, al término del contrato o de la prórroga, en su caso, el inmueble materia del arrendamiento, sin más deterioro que el causado por el uso normal del mismo.

DÉCIMA.- DAÑOS Y PERJUICIOS.- **"EL ARRENDATARIO"** no se hará responsable de los daños y perjuicios que llegaren a ocasionarse al inmueble por causa de sismo, incendio, inundación y demás accidentes que provengan de caso fortuito o fuerza mayor, apoyándose en lo dispuesto por los artículos 2012, 2013 y 2015 del Código Civil para el Estado de Jalisco. Si por cualesquiera de las circunstancias mencionadas no se puede seguir utilizando el inmueble, quedará rescindido automáticamente el contrato, conforme lo establece la legislación civil mencionada.

DÉCIMA PRIMERA.- NEGATIVA DE RECEPCIÓN.- Si al término del contrato **"LA ARRENDADORA"** se negare a recibir el inmueble sin causa justificada, no se seguirán causando rentas y **"EL ARRENDATARIO"** quedará liberado de toda responsabilidad, con el sólo aviso que haga a **"LA ARRENDADORA"**, de que el inmueble arrendado se encuentra a su disposición.

DÉCIMA SEGUNDA.- SANCIONES.- **"LA ARRENDADORA"** conviene en que si incumple cualquiera de las obligaciones que contrae por virtud del presente contrato, pagará a **"EL ARRENDATARIO"** como pena convencional el 0.05% (cero punto cero cinco) sobre el monto total del contrato por cada día de demora en que incurra, salvo que ésta obedezca a causas justificadas a juicio de **"EL ARRENDATARIO"**.

DÉCIMA TERCERA.- RESCISIÓN.- **"EL ARRENDATARIO"** podrá rescindir el presente contrato con el solo requisito de comunicar su decisión por escrito a **"LA ARRENDADORA"** por

incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas del presente contrato y, entre otros, en los casos siguientes:

- I. Cuando se dictamine oficialmente que el inmueble tiene fallas estructurales que ponen en peligro la seguridad del personal y/o bienes de **"EL ARRENDATARIO"**;
- II. Si **"LA ARRENDADORA"** no ejecuta los servicios de mantenimiento o suspende injustificadamente los servicios de mantenimiento y/o realiza defectuosamente las reparaciones a las que está obligada;
- III. Si **"LA ARRENDADORA"** impide de alguna forma el uso del inmueble, a no ser por causa de reparación urgente o indispensable;
- IV. Si **"LA ARRENDADORA"** cede, traspasa o subcontrata la totalidad o parte de los derechos derivados de este contrato, sin consentimiento por escrito de **"EL ARRENDATARIO"**;
- V. Si **"LA ARRENDADORA"** es declarada, por autoridad competente, en estado de quiebra o suspensión de pagos, y
- VI. Si **"EL ARRENDATARIO"** es perturbado por vías de hecho o de derecho, en el uso pacífico del inmueble de referencia, durante la vigencia de este contrato;

DÉCIMA CUARTA.- PROCEDIMIENTO DE RESCISIÓN.- Si se actualiza una o varias hipótesis de las previstas en la cláusula anterior, **"EL ARRENDATARIO"** requerirá por escrito a **"LA ARRENDADORA"** para que en un término de diez días naturales a partir de la comunicación, sea subsanada la deficiencia. Si al final de dicho término **"LA ARRENDADORA"** no cumpliera satisfactoriamente dicho requisito **"EL ARRENDATARIO"** podrá ejercitar el derecho de rescisión del presente contrato, bastando para ello la comunicación prevista en la cláusula anterior.

Si **"LA ARRENDADORA"** habiendo recibido aviso por parte de **"EL ARRENDATARIO"** de su deseo de dar por terminado el arrendamiento se negare a recibirlo, no se seguirá causando renta y **"EL ARRENDATARIO"**, quedará relevado de toda responsabilidad con relación al pago de las mismas.

DÉCIMA QUINTA.- DOMICILIO CONVENCIONAL- Para los efectos legales del presente contrato las partes señalan como su domicilio:

I. **"LA ARRENDADORA".-**
Guadalajara, Jalisco.

II. **"EL ARRENDATARIO".-** Calle Dr. Baeza Alzaga No. 107, Centro Barranquitas, en

DÉCIMA SEXTA.- LEY APLICABLE.- Para la interpretación y cumplimiento de este contrato, se estará a lo dispuesto en el Código Civil del Estado de Jalisco, y en caso de incumplimiento se surtirán los efectos previstos en la Ley de Adquisiciones y Enajenaciones de dicha entidad federativa.

DÉCIMA SÉPTIMA.- COMPETENCIA.- Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales del Fuero Común, en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, renunciando a cualquier fuero que pudiera corresponderles por su domicilio actual o futuro.

Leído que fue el presente contrato y enteradas las partes de su valor y consecuencias legales, se firma en cinco ejemplares en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, el día 1° primero de enero de 2014 dos mil catorce.

POR "EL ARRENDATARIO"



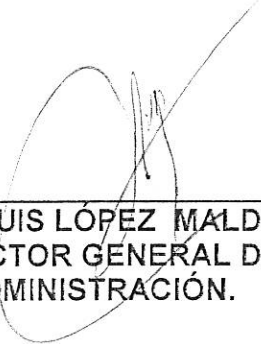
DR. JAIME AGUSTÍN GONZÁLEZ
ÁLVAREZ.
SECRETARIO DE SALUD Y
DIRECTOR GENERAL
DE SERVICIOS DE SALUD JALISCO.

"LA ARRENDADORA"



C. MARÍA ANTONIETA MARES GARCÍA

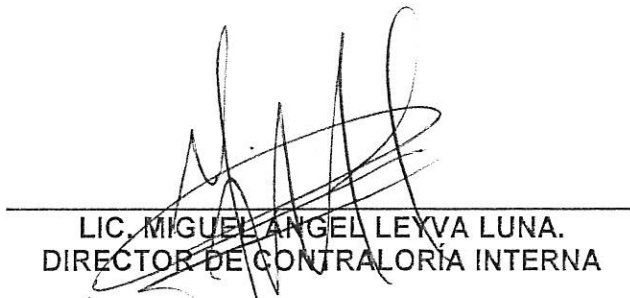
TESTIGOS:



LIC. JOSÉ LUIS LÓPEZ MALDONADO
DIRECTOR GENERAL DE
ADMINISTRACIÓN.



LIC. FERNANDO LETIPICHÍA TORRES
DIRECTOR DE ASUNTOS JURÍDICOS.



LIC. MIGUEL ÁNGEL LEYVA LUNA.
DIRECTOR DE CONTRALORÍA INTERNA

LA PRESENTE PÁGINA CORRESPONDE A LAS FIRMAS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LA FINCA MARCADA CON EL NÚMERO 166, DE LA CALZADA LAS PALMAS, COLONIA CIUDAD GRANJA, EN ZAPOPAN, JALISCO, CELEBRADO POR SERVICIOS DE SALUD JALISCO Y LA C. MARÍA ANTONIETA MARES GARCÍA, EL DÍA 01 DE ENERO DE 2014, Y CONSTA DE DIECISIETE CLÁUSULAS Y CINCO FOJAS ÚTILES INCLUYENDO ÉSTA.